



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 23 lipca 2024 r.

Poz. 5806

### UCHWAŁA NR III/17/24 RADY GMINY CZERNIEWICE

z dnia 11 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 1, 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LXV/350/23 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice zatwierdzonej uchwałą Nr LXXV/401/24 Rady Gminy Czerniewice z dnia 30 stycznia 2024 r., Rada Gminy Czerniewice uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice zatwierdzonej uchwałą Nr LX/316/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r., zwanego dalej planem.

2. Dodatkowe lub zamiennie ustalenia wprowadzone w ramach zmiany, o której mowa w ust. 1 wyszczególnione w §3 oznaczono kursywą.

**§ 2.** Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** W uchwale Nr LX/316/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §4 dodaje się pkt 29 w brzmieniu: „*integralnym związaniu z budynkiem – należy przez to rozumieć budynki połączone ze sobą poprzez wspólną ścianę lub poprzez zadaszenie, pergolę, na długości min. 2,5 m (bez ograniczenia odległości – szerokości elementu łączącego);*”;

- 2) §15 ust. 1 pkt 4 lit. b po skreśleniu słowa: „bezpośrednim” otrzymuje brzmienie: „w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji transformatorowej i wydzielanie dla niej działki, o minimalnych wymiarach: 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnętrznej oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej, *kontenerowej*, z dostępem do drogi publicznej,”;
- 3) §17 ust. 1 pkt 5 lit. b po skreśleniu słów: „tj. 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe” otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,”;
- 4) §17 ust. 1 pkt 5 lit. c po skreśleniu wartości: „30°” oraz słów: „z obowiązkiem dostosowania spadku dachu do zabudowy już istniejącej na działce lub na sąsiednich działkach bezpośrednio przylegających” otrzymuje brzmienie: „kątem nachylenia połaci dachowych – 20° - 45°,”;
- 5) §18 ust. 1 pkt 1 lit. b po skreśleniu słowa „podstawowe” otrzymuje brzmienie: „usługi, w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego *lub obiektu integralnie związanego z budynkiem mieszkalnym*, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako *dopuszczalne* przeznaczenie terenu,”;
- 6) w §18 ust. 1 pkt 3 lit. d po przecinku dodaje się słowa: „*a dla lokalizacji usług w formie innej niż lokale wbudowane w budynek mieszkalny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej*,”;
- 7) w §18 ust. 1 pkt 4 lit. a po słowach: „w pkt 1 lit. a” dodaje się literę: „*b*,”;
- 8) §18 ust. 1 pkt 5 lit. b po skreśleniu słów: „tj. 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe” otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, *usługowego* – 10 m,”;
- 9) §18 ust. 1 pkt 5 lit. c po skreśleniu wartości: „30°” otrzymuje brzmienie: „kątem nachylenia połaci dachowych – 20° - 45°,”;
- 10) §19 ust. 1 pkt 1 lit. b po skreśleniu numeru pkt „1” otrzymuje brzmienie: „usługi, w tym rzemiosła, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2 pkt 2, lit. a,”;
- 11) §19 ust. 1 pkt 5 lit. e tiret pierwsze po skreśleniu słów: „tj. 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe” otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,”;
- 12) §19 ust. 1 pkt 5 lit. e tiret drugie po skreśleniu wartości: „35° ” otrzymuje brzmienie: „kątem nachylenia połaci dachowych – 20° - 45°,”;
- 13) §19 ust. 1 pkt 5 lit. i po skreśleniu słów: „wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, usługowego, usługowo-mieszkalnego” otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych jedynie jako *jednokondygnacyjnych*, bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, krytych dachem o kącie nachylenia połaci – 25-40° bądź dachem płaskim (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 25 m<sup>2</sup>, na 2 stanowiska postojowe – 35 m<sup>2</sup>, budynku gospodarczego – 40 m<sup>2</sup>), dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,”;
- 14) §19 ust. 2 pkt 1 lit. b po skreśleniu wartości: „0,4” otrzymuje brzmienie: „minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,”;
- 15) §19 ust. 2 pkt 2 lit. c po skreśleniu wartości: „0,4” otrzymuje brzmienie: „minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,”;
- 16) §20 pkt 3 lit. b po skreśleniu wartości: „0,5” otrzymuje brzmienie: „minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,”;
- 17) §20 pkt 5 lit. b po skreśleniu słów: „11,0 m, tj. 2 kondygnacje naziemne” otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,”;
- 18) §20 pkt 5 lit. c po skreśleniu wartości: „30°” otrzymuje brzmienie: „kątem nachylenia połaci dachowych – 0° - 35°,”.

§ 4. Pozostałe ustalenia tekstowe, oprócz wymienionych w §3, zawarte w uchwale Nr LX/316/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r., pozostają bez zmian.

§ 5. Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr LX/316/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r., stanowiący rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerniewice.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Czerniewice

**Jarosław Kępa**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/17/24  
Rady Gminy Czerniewice  
z dnia 11 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerniewice o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 356),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice w zakresie zmiany brzmienia wybranych ustaleń tekstowych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Czerniewice zatwierdzonego uchwałą Nr LX/316/18 Rady Gminy Czerniewice z dnia 18 października 2018 r.

W ww. prognozie przeanalizowano czy możliwe są wydatki gminy dotyczące inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowej zmiany miejscowego planu.

Ustalenia zmiany miejscowego planu w zakresie określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, jedynie uściślają ustalenia dotyczące stacji transformatorowych.

Oceniając wpływ zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, należy wskazać, iż przedmiotowa zmiana planu nie będzie skutkować wydatkami związanymi z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/17/24

Rady Gminy Czerniewice

z dnia 11 czerwca 2024 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**